

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: ja

GB0 § 53 Abs. 1 Satz 1

Eine Verletzung gesetzlicher Vorschriften liegt nicht vor, wenn das Grundbuchamt auf den ihm unterbreiteten Sachverhalt das Gesetz richtig angewandt hat, auch wenn dieser Sachverhalt unrichtig war, es sei denn, daß die Unrichtigkeit dem Grundbuchamt bekannt war oder bei gehöriger Prüfung erkennbar gewesen wäre.

BGH, Beschl. v. 13. Juli 1959 - V ZB 6/59 - OLG Hamm
LG Bielefeld
AG Bielefeld

B e s c h l u ß

In der Grundbuchsache

des Amtsgerichts Bielefeld betreffend die im Grundbuch von Bielefeld Band [REDACTED] Blatt 7793 verzeichneten Grundstücke

Beteiligte:

1. Herrenwäschezuschneider Ewald B. [REDACTED] in
B. [REDACTED]-S. [REDACTED], W. [REDACTED]weg [REDACTED],
Beschwerdeführer (auch für die weitere
Beschwerde),

- vertreten durch die Rechtsanwälte Curt [REDACTED],
[REDACTED] III und Hans [REDACTED] in B. [REDACTED] -

2. Schulhausmeister Karl B. [REDACTED] in
B. [REDACTED]-S. [REDACTED], H. [REDACTED]-S. [REDACTED]-Straße [REDACTED],
Beschwerdegegner (auch für die weitere
Beschwerde),

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in B. [REDACTED] -

wegen Löschung eines Amtswiderspruchs

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung vom 13. Juli 1959 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Dr. Piepenbrock und Dr. Freitag

beschlossen:

Auf die weitere Beschwerde wird der Beschluß der Zivilkammer 3 a des Landgerichts in Bielefeld vom 21. November 1958 aufgehoben. Das Amtsgericht - Grundbuchamt - in Bielefeld wird angewiesen, den im Grundbuch von Bielefeld Band [REDACTED] Blatt 7793 in Abteilung II Nr. 4 eingetragenen Amtswiderspruch zu löschen.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde wird auf 3 000 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Die Beteiligten sind Geschwister und Kinder des Fabrikarbeiters (Gärtners) Friedrich Wilhelm B und seiner Ehefrau Emma B geb. W. Der Vater ist im ersten Weltkrieg (26.3.1917) gefallen, die Mutter am 14. Februar 1953 gestorben. Die Eheleute B hatten durch notariellen Ehe- und Erbvertrag vom 5. März 1907, der bei der Verwaltungsabteilung des Amtsgerichts Bielefeld verwahrt wurde, die allgemeine Gütergemeinschaft eingeführt. In § 2 des Vertrages ist folgendes vereinbart:

"Wir setzen uns hierdurch gegenseitig zu Erben ein, jedoch gilt dies nur für den Fall, daß beim Tode eines von uns kein Kind aus unserer Ehe vorhanden sein sollte. Ist aber unsere Ehe beerbt und ist ein Kind oder sind Kinder aus derselben vorhanden, so soll es lediglich bei den gesetzlichen Bestimmungen verbleiben, über deren Bedeutung wir von dem Notar belehrt sind."

Die Witwe Emma B, die nach dem Tode ihres Ehemannes die fortgesetzte Gütergemeinschaft weder abgelehnt noch aufgehoben hat, erwarb auf Grund des notariellen Vertrages vom 31. Mai 1928 die damals im Grundbuch von S Band Blatt 222, alsdann nach Band Blatt 411 übernommenen und jetzt im Grundbuch von Bielefeld Band Blatt 7793 verzeichneten Grundstücke, als deren Alleineigentümerin sie am 15. Juni 1928 im Grundbuch eingetragen wurde.

Durch einen als Übertragungsvertrag bezeichneten notariellen Vertrag vom 14. August 1947 übertrug die Witwe B



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



diesen Grundbesitz ihrem Sohn Ewald (Beteiligten zu 1), nachdem sie eingangs des Vertrages erklärt hatte, sie habe im Jahre 1906 geheiratet und keinen Ehevertrag geschlossen. Zugunsten von Frau B. wurde ein Wohnungs- und Verpflegungsrecht vereinbart, während der Bruder des Übernehmers (Beteiligter zu 2) eine Abfindung von 3 500 RM erhalten sollte. Auf Grund dieses Vertrages wurde Ewald B. am 30. September 1947 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Nach dem Tode der Witwe B. wurde der Erbvertrag eröffnet und am 29. Mai 1958 dem Grundbuchamt vorgelegt. Das Grundbuchamt hat darauf am 18. Juni 1958 von Amts wegen gegen die Eintragung des Eigentums des Ewald B. zugunsten seines Bruders Karl und der übrigen an der fortgesetzten Gütergemeinschaft beteiligt gewesenenen unbekannten Berechtigten einen Widerspruch eingetragen. Hiergegen hat Ewald B. Beschwerde eingelegt mit dem Antrag, das Amtsgericht anzuweisen, den Widerspruch zu löschen. Die Beschwerde hatte keinen Erfolg. Das Landgericht hält die Voraussetzungen für die Eintragung eines Amtswiderspruchs für gegeben. Es führt aus: Das Grundbuch sei durch die Eintragung des Ewald B. unrichtig geworden, weil die Witwe B. über die Grundstücke, die zum Gesamtgut der fortgesetzten Gütergemeinschaft gehört hätten, nur mit Zustimmung der beiden Söhne habe verfügen können. Auf den Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs könne der Erwerber sich nicht berufen, weil er selbst an der fortgesetzten Gütergemeinschaft beteiligt und somit nicht als fremder Erwerber aufgetreten sei, vielmehr Veräußerer und Erwerber sich nur in verschiedener rechtlicher Gestalt und Verbundenheit gegenübergestanden hätten. Die Vorschrift des § 892 BGB könne auch deshalb keine Anwendung finden, weil es sich bei der Übertragung der Grundstücke um eine vorweggenommene Erbfolge im Kreise der Familie

handele, bei der ebenso wie beim Erbgang eine Berufung auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs ausgeschlossen sei. Das Beschwerdegericht ist weiter der Auffassung, daß die Eintragung des Beteiligten zu 1 unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften erfolgt sei. Ein Amtswiderspruch sei immer schon dann einzutragen, wenn das Grundbuchamt eine mit der wahren Sach- und Rechtslage unvereinbare Eintragung vorgenommen habe. Mit der weiteren Beschwerde verfolgt der Beteiligte zu 1 seinen Beschwerdeantrag weiter. Der Beteiligte zu 2 hält die Eintragung des Widerspruchs für gerechtfertigt.

Das Oberlandesgericht möchte die weitere Beschwerde zurückweisen, sieht sich hieran jedoch durch Entscheidungen des Reichsgerichts (RGZ 108, 176), des Kammergerichts (KGJ 40, 167), des Oberlandesgerichts München (JFG 14, 105) und des Oberlandesgerichts Freiburg (DNotZ 1952, 94) gehindert und hat deshalb die Sache dem Bundesgerichtshof vorgelegt.

II.

1. Die Voraussetzungen des § 79 Abs. 2 GBO liegen vor, weil, wie sich aus den nachfolgenden Ausführungen ergibt, das Oberlandesgericht mit der beabsichtigten Entscheidung bei der Auslegung des § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO jedenfalls von den vorerwähnten Beschlüssen des Kammergerichts und des Oberlandesgerichts Freiburg abweichen würde.

2. Die weitere Beschwerde ist zulässig und auch begründet.

Nach § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO ist von Amts wegen ein Widerspruch in das Grundbuch einzutragen, wenn sich ergibt, daß das Grundbuchamt unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften eine Eintragung vorgenommen hat, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist. Landgericht und Oberlandesgericht gehen zutreffend davon aus, daß die Eintragung des Beteiligten zu 1 eine Unrichtigkeit des Grundbuchs herbeigeführt hat. Die von der Witwe B. erworbenen Grundstücke gehörten zum Gesamtgut der fortgesetzten Gütergemeinschaft (§ 1485 Abs. 1 BGB). Die Witwe B. konnte deshalb über diesen Grundbesitz nur mit Zustimmung beider Kinder verfügen (§§ 1487, 1445 BGB), Ewald B. somit ohne Zustimmung seines Bruders kein Eigentum erwerben. Dem Landgericht ist darin zuzustimmen, daß ein gutgläubiger Eigentumserwerb des Beteiligten zu 1 nicht in Betracht kommt, weil die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs (§ 892 BGB) bei der Übertragung von Gesamthandsvermögen auf einen der Gesamthänder keine Anwendung finden (vgl. RGRK BGB 11. Aufl. § 892 Anm. 11 und die dort angeführte Rechtsprechung, insbesondere RGZ 129, 119, 121). Es kann deshalb dahingestellt bleiben, ob ein gutgläubiger Eigentumserwerb des Beteiligten zu 1 etwa auch deshalb ausscheidet, weil es sich, wie das Landgericht annimmt, bei der Grundstücksübertragung um eine vorweggenommene Erbfolge handelt (vgl. RGZ 136, 148, 150).

Die Unrichtigkeit des Grundbuchs genügt jedoch allein nicht zur Eintragung eines Amtswiderspruchs. § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO setzt voraus, daß das Grundbuchamt die Eintragung, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist, "unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften" vorgenommen hat. Eine Gesetzesverletzung liegt vor, wenn das Gesetz nicht oder

nicht richtig angewandt ist.' Die Gesetzesverletzung ist ein objektiver Begriff. Die Nichtanwendung oder unrichtige Anwendung des Gesetzes braucht deshalb nicht auf einem Verschulden des Grundbuchamts zu beruhen, sondern kann auch ohne ein Verschulden gegeben sein. In der Rechtsprechung (vgl. z.B. KGJ 40, 167, 171; OLG Freiburg DNotZ 1952, 94; RG JFG 3, 1) und auch in der Rechtslehre (vgl. Brand/Schnitzler, Die Grundbuchsachen in der gerichtlichen Praxis 9. Aufl. S. 155; Güthe/TriebeI, GBO 6. Aufl. § 53 Randn. 17; Henke/Mönch/Horber, GBO 6. Aufl. § 53 Bem. 6 B b; Hesse/Saage/Fischer, GBO 4. Aufl. § 53 Bem. II 2 c; Meikel/Imhof/Riedel, GBO 5. Aufl. § 53 Randn. 26; Thieme, GBO 4. Aufl. § 53 Anm. 4; RGRK BGB 11. Aufl. § 899 Anm. 23) ist anerkannt, daß eine Gesetzesverletzung im Sinne des § 53 Abs. 1 Satz 1 GBO nicht vorliegt, wenn das Grundbuchamt das Gesetz auf den ihm unterbreiteten Sachverhalt richtig angewandt hat, dieser Sachverhalt aber unrichtig oder unvollständig war, es sei denn, daß die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit zur Zeit der Entscheidung dem Grundbuchamt bekannt war oder ihm bei gehöriger Aufmerksamkeit nicht hätte entgehen können. Das Oberlandesgericht Hamm glaubt, dieser Auffassung nicht folgen zu können. Es hält die herrschende Meinung für widerspruchsvoll, weil sie auf der einen Seite eine objektive Verletzung des Gesetzes genügen lasse, auf der anderen Seite jedoch die Entscheidung auf die Verschuldensfrage abstelle, soweit der dem Grundbuchamt unterbreitete Sachverhalt mit der Wirklichkeit nicht übereinstimme. Dadurch werde der unrichtige Eindruck erweckt, als ob die materielle Rechtslage einer verschiedenen Beurteilung fähig wäre. Die objektive Rechtslage stehe in jedem Fall fest. Sie könne nicht nach Wirklichkeit und Vorstellung unterschieden werden. Sie sei unabhängig von dem, was das Grundbuchamt darüber wisse. Infolgedessen könne auch die Frage einer Rechtsverletzung nicht

davon abhängig sein, wie das Grundbuchamt die Rechtslage sehe und inwieweit ihm der Sachverhalt unterbreitet sei. Wenn der Grundbuchrichter ausschließlich nach dem ihm vorliegenden Sachverhalt zu urteilen habe - etwas anderes sei nicht denkbar -, dann treffe ihn für nicht erkennbare Unrichtigkeiten der Beurteilung dieses Sachverhalts keine Schuld. Trotzdem liege aber objektiv eine Gesetzesverletzung vor. Zur Vermeidung von Regreßansprüchen sollte deshalb ein Amtswiderspruch schon dann eingetragen werden, wenn bei der Eintragung - von der wirklich gegebenen Sachlage aus betrachtet - gesetzliche Vorschriften verletzt seien.

Die Bedenken des Oberlandesgerichts Hamm gegen die herrschende Meinung sind nicht begründet. Die Frage, ob das Grundbuchamt gesetzliche Vorschriften verletzt hat, kann nicht losgelöst von dem zu entscheidenden Fall beantwortet werden. Das Grundbuchamt verletzt das Gesetz nur dann, wenn es das Gesetz nicht oder nicht richtig angewandt hat. Dabei taucht die Frage auf, von welchem Sachverhalt bei der Prüfung der Gesetzesverletzung auszugehen ist. Wenn der dem Grundbuchamt unterbreitete Sachverhalt mit der wirklichen Sachlage übereinstimmt, ergeben sich keine Schwierigkeiten. Es ist aber denkbar, daß die Beteiligten dem Grundbuchamt einen unrichtigen oder unvollständigen Sachverhalt vortragen, ohne daß die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit dem Grundbuchamt erkennbar ist. Um einen solchen Fall handelt es sich im gegenwärtigen Verfahren. Das Grundbuchamt wußte nicht, daß die Witwe B. mit ihren Kindern in fortgesetzter Gütergemeinschaft lebte. Es hatte auch keinen Anlaß, die Richtigkeit der Erklärung der Witwe B., daß kein Ehevertrag geschlossen sei, in Zweifel zu ziehen. Zur Anstellung von Ermittlungen war das Grundbuchamt, da es sich um ein Antragsverfahren handelt, nicht verpflichtet.

Insbesondere bestand für das Grundbuchamt auch keine Verpflichtung, das Güterrechtsregister einzusehen. Bei der Frage, ob das Grundbuchamt gesetzliche Vorschriften verletzt hat, muß grundsätzlich von dem Sachverhalt ausgegangen werden, der dem Grundbuchamt unterbreitet wurde, weil die Gesetzesverletzung aus der Sicht des Grundbuchamts und nach dem von ihm anzuwendenden Recht zu beurteilen ist. Nach § 19 GBO erfolgt eine Eintragung, wenn derjenige sie bewilligt, dessen Recht von ihr betroffen wird. Die Eintragungsbewilligung muß danach von dem materiell Berechtigten abgegeben werden. Eine Grundbucheintragung, die auf Grund der Bewilligung des im Grundbuch eingetragenen Berechtigten erfolgt, der nicht der wirkliche Berechtigte ist, steht zwar objektiv mit dem Recht in Widerspruch. Sie führt - abgesehen von den Fällen des gutgläubigen Rechtserwerbs - nicht zu der eingetragenen Rechtsänderung. Die Eintragung beruht jedoch in einem solchen Fall regelmäßig nicht auf einer Gesetzesverletzung, weil das Grundbuchamt von der im Grundbuch eingetragenen Rechtslage auszugehen hat und in der Regel zur Nachprüfung der wirklichen Rechtslage überhaupt nicht imstande ist. Das Grundbuchamt kann deshalb keine Rechtsverletzung begehen, wenn es auf den ihm vorgetragenen - wenn auch unrichtigen - Sachverhalt das Gesetz richtig angewandt hat. Eine Ausnahme besteht nur dann, wenn dem Grundbuchamt die Unrichtigkeit des Sachverhalts bekannt oder infolge Verletzung der ihm obliegenden Prüfungspflicht unbekannt gewesen ist.

Wenn nach der herrschenden Meinung die Entscheidung darauf abzustellen ist, ob das Grundbuchamt die Unrichtigkeit des Sachverhalts gekannt hat oder bei gehöriger Prü-

fung hätte erkennen müssen, so liegt darin entgegen der Auffassung des Oberlandesgerichts kein Widerspruch. Es trifft nicht zu, daß die objektive Rechtslage nach Wirklichkeit und Vorstellung unterschieden werde. Richtig ist, daß die objektive Rechtslage in jedem Fall feststeht. Dies bedeutet jedoch nicht, daß eine Eintragung, die der objektiven Rechtslage nicht entspricht, stets auf einer Gesetzesverletzung beruhe. Für die Beurteilung müssen die tatsächlichen Vorgänge maßgebend sein, deren Prüfung dem Grundbuchamt obliegt. Der Grundsatz, daß es für die Frage der Gesetzesverletzung auf ein Verschulden des Grundbuchamts nicht ankomme, besagt nicht, daß der Gesichtspunkt des Verschuldens stets ohne Bedeutung sei. Wenn das Grundbuchamt den vorgelegten Sachverhalt zwar richtig beurteilt hat, jedoch die Unrichtigkeit dieses Sachverhalts gekannt hat oder bei gehöriger Aufmerksamkeit hätte erkennen müssen, so liegt die Gesetzesverletzung darin, daß das Grundbuchamt seiner Beurteilung schuldhaft einen unrichtigen Sachverhalt zugrunde gelegt hat. Dem Grundbuchamt kann dagegen der Vorwurf einer Gesetzesverletzung dann nicht gemacht werden, wenn es die Unrichtigkeit des Sachverhalts nicht erkennen konnte.

Die Auffassung, daß ein Amtswiderspruch schon dann einzutragen sei, wenn auf den wirklichen Sachverhalt das Gesetz nicht richtig angewandt sei, läßt sich entgegen der Ansicht des Oberlandesgerichts nicht mit dem Hinweis auf eine etwaige Regreßgefahr begründen. Die Vorschrift des § 53 GBO verdankt ihre Entstehung der Erwägung, daß eine unrichtige, auf Verletzung gesetzlicher Vorschriften beruhende Grundbucheintragung Schadensersatzansprüche gegen den Staat zur Folge haben kann, denen die Eintragung eines Amtswiderspruchs vorbeugen soll (BGHZ 25, 16, 25). Vom

Standpunkt des vorlegenden Oberlandesgerichts aus würde die Regreßgefahr übrigens nicht vermindert, sondern im Gegenteil außerordentlich erhöht, indem der Grundbuchbeamte bei allen ihm bekannt werdenden Tatsachen ständig prüfen müßte, ob die Richtigkeit einer früheren (längst abgeschlossenen) Eintragung davon betroffen werden könnte, und bei Bejahung einen Amtswiderspruch eintragen müßte, weil die Unterlassung einer solchen Eintragung ihn regreßpflichtig machen würde. Das würde zu einer unzumutbaren Belastung der Grundbuchbeamten führen. Eine solche weitgehende Belastung erscheint nur im Rahmen eines noch im Gang befindlichen Eintragungsverfahrens zumutbar. Deshalb ist nur eine beim Eintragungsverfahren unterlaufene Gesetzesverletzung geeignet, die Verpflichtung zur Eintragung eines Amtswiderspruchs zu begründen. Der Amtswiderspruch ist ebenso wie der Widerspruch nach § 899 BGB dazu bestimmt, den öffentlichen Glauben des Grundbuchs zu zerstören und einen gutgläubigen Rechtserwerb zu verhindern. In beiden Fällen wird durch den Widerspruch der Berichtigungsanspruch des Berechtigten gesichert. Die Gefahr, daß ein Beteiligter bei Unrichtigkeit des Grundbuchs einen Rechtsverlust erleidet, vermag allein die Eintragung eines Amtswiderspruchs nicht zu rechtfertigen. Im Falle der Unrichtigkeit des Grundbuchs muß es grundsätzlich den Beteiligten überlassen bleiben, gemäß §§ 894, 899 BGB die Berichtigung des Grundbuchs oder die Eintragung eines Widerspruchs herbeizuführen. Das Grundbuchamt hat von Amts wegen durch Eintragung eines Widerspruchs nur dann einzugreifen, wenn es das Gesetz verletzt, also auf den von ihm zu beurteilenden Sachverhalt das Gesetz nicht oder nicht richtig angewandt hat. Die Auslegung des § 53 GBO durch das Landgericht und das Oberlandesgericht führt zu einer nicht zu rechtfertigenden Ausdehnung des Amtswiderspruchs. Sie entspricht auch nicht dem Sinn und Zweck des Gesetzes.

Die herrschende Meinung steht im übrigen auch, wie das Kammergericht (KGJ 40, 167, 171, 172) zutreffend dargelegt hat, im Einklang mit der Entstehungsgeschichte des Gesetzes, die erkennen läßt, daß von der Vorschrift des § 53 GBO die Fälle nicht betroffen werden sollten, in denen das Grundbuchamt ohne Verletzung seiner Prüfungspflicht den wahren Sachverhalt nicht erkannt hat.* Der Hinweis des Oberlandesgerichts auf die Bemerkung von Wolff/Raiser (Sachenrecht 10. Bearb. § 36 I 2 b), es sei gleichgültig, ob bei der unrichtigen Eintragung dem Grundbuchrichter ein Versehen zur Last falle oder nicht, weil das Gesetz nur eine objektive Gesetzesverletzung voraussetze, gibt zu einer anderen Beurteilung keinen Anlaß. Ob eine Eintragung auf Grund gefälschter Urkunden (vgl. dazu Güthe/TriebeI aaO) oder die übrigen von Wolff/Raiser (aaO Fußn. 5) angeführten Beispiele unter § 53 GBO fallen, mag dahingestellt bleiben, weil keiner dieser Fälle hier vorliegt. Auch die weiteren Ausführungen des Oberlandesgerichts sind nicht geeignet, seine von der herrschenden Meinung abweichende Auffassung zu rechtfertigen.

Da die Voraussetzungen für die Eintragung eines Amtswiderspruchs nicht gegeben sind, mußte der angefochtene Beschluß aufgehoben und das Grundbuchamt angewiesen werden, den Widerspruch zu löschen.

Dr. Tasche	Dr. Hückinghaus	Dr. Augustin
Dr. Piepenbrock	Dr. Freitag	